

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

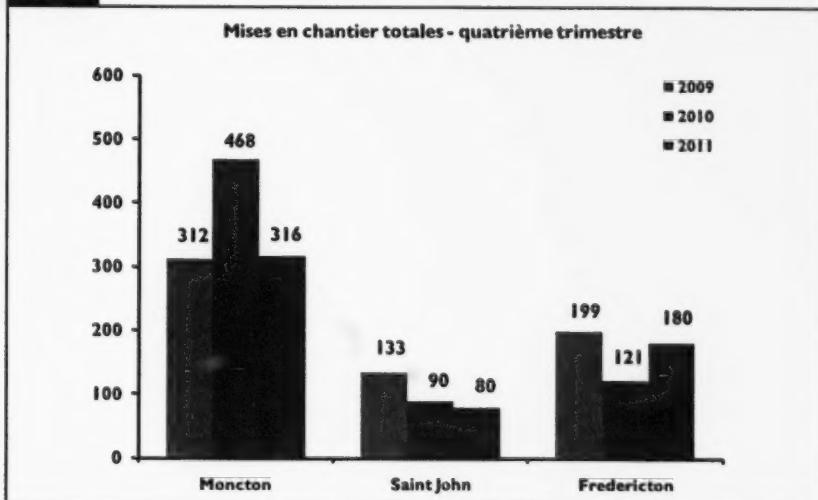
Date de diffusion : premier trimestre de 2012

La construction résidentielle a évolué en dents de scie au quatrième trimestre

Au quatrième trimestre de 2011, la construction résidentielle a connu un repli notable à Moncton et à Saint John d'une année sur l'autre. En revanche, les mises en chantier d'habitations ont sensiblement

augmenté à Fredericton durant la même période. Dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick, la demande de logements neufs, en particulier de maisons individuelles, s'est contractée tout au long de 2011. La construction résidentielle a aussi été en partie ralentie par le fait qu'un nombre considérable de consommateurs ont opté pour des habitations existantes, la conjoncture favorable soutenant le marché de la revente.

Figure 1



Source : SCHL

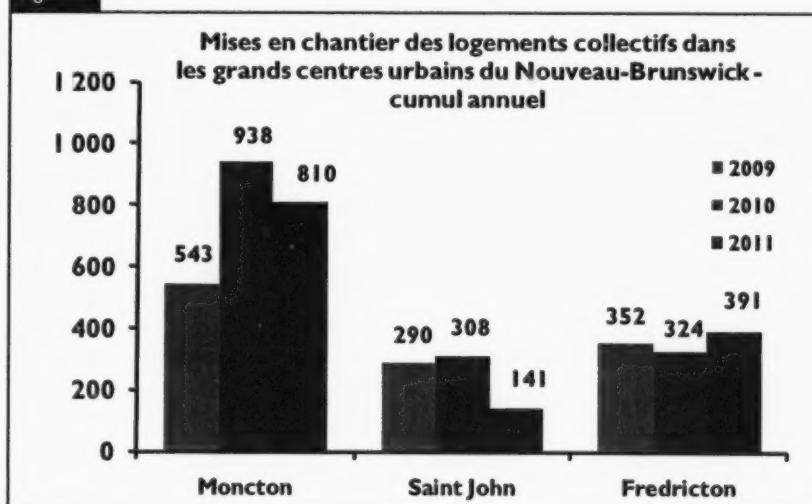
Table des matières

- 1 La construction résidentielle a évolué en dents de scie au quatrième trimestre
- 2 Ralentissement de la construction résidentielle dans le Grand Moncton au quatrième trimestre
- 3 Tableau contrasté des ventes MLS® au quatrième trimestre
- 6 Carte – Saint John, Moncton & Fredericton – Nombre total de mises en chantier
- 7 Liste des tableaux
- 8 Tableaux (8 à 23)
- 25 Méthodes d'enquête
- 27 La SCHL : Au cœur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

Ralentissement de la construction résidentielle dans le Grand Moncton au quatrième trimestre

Dans le Grand Moncton, les mises en chantier de toutes les catégories d'habitations ont diminué au quatrième trimestre de 2011. L'activité réduite dans le segment des logements locatifs a été une cause majeure de ce fléchissement. Ainsi, dans la ville de Dieppe, 17 appartements ont été commencés durant ces trois mois, comparativement à 98 un an plus tôt. Pour l'ensemble de 2011, cependant, la construction a été vigoureuse dans ce segment, avec 415 unités dénombrées. Même si ce total est inférieur à celui de 2010, 2011 est néanmoins la deuxième année d'affilée où plus de 400 appartements ont été commencés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Moncton. D'un point de vue historique, cela représente une augmentation sensible du stock de logements locatifs de l'agglomération sur une période de deux ans. Même si les immigrants continuent d'y affluer nombreux, le rythme d'accroissement du parc locatif du Grand Moncton

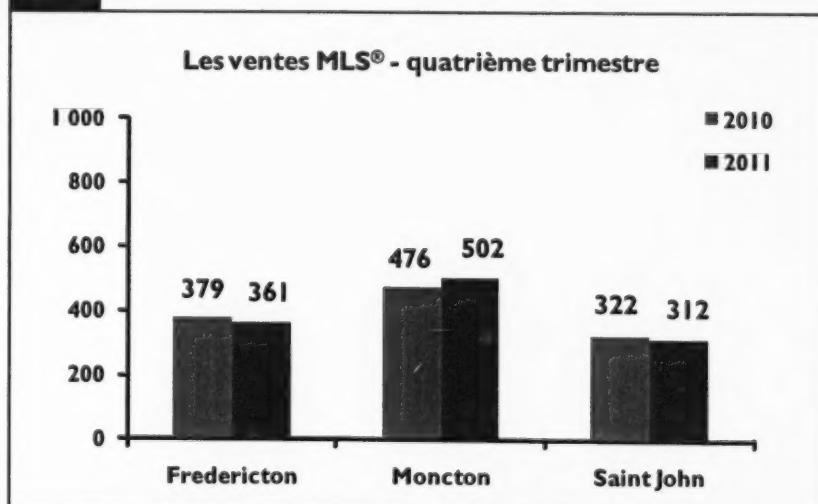
pourrait à terme faire monter le taux d'inoccupation de l'agglomération.

La construction de jumelés, qui était devenue le pilier du marché de l'habitation local au cours des dix dernières années, s'est repliée en 2011. Après avoir culminé en 2008, le nombre de jumelés mis en chantier a constamment diminué durant les

trois années suivantes, l'offre et la demande se rapprochant petit à petit d'un équilibre plus stable. Malgré cette diminution, les jumelés constituent encore une part importante de la construction résidentielle dans la RMR. En 2011, ils représentaient environ 28 % du total des mises en chantier.

La construction de maisons individuelles a reculé de 19 % au quatrième trimestre dans l'agglomération de Moncton et ce repli a touché les trois principaux sous-marchés de la RMR. On observe une baisse comparable pour l'ensemble de 2011. C'est principalement dans la ville de Dieppe que l'activité a décrue, le total des mises en chantier de cette catégorie y étant descendu de 165, en 2010, à 101. Ces dernières années, le nombre des maisons individuelles commencées à Dieppe dépassait celui enregistré dans les villes voisines de Moncton proprement dite et de Riverview. L'expansion rapide de la ville de Dieppe a ralenti en 2011 et la demande de maisons individuelles y correspond mieux à celle observée dans l'ensemble de la RMR de Moncton.

Figure 3



MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : Greater Moncton REALTORS® du Grand Moncton/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area, Inc.

Vigueur de la construction résidentielle dans la capitale provinciale au quatrième trimestre

Au quatrième trimestre de 2011, la construction de collectifs a plus que triplé dans l'agglomération de recensement (AR) de Fredericton par rapport à la même période en 2010. Soulignons que l'activité a été vigoureuse dans le segment des logements locatifs où 51 unités ont été mises en chantier durant les trois derniers mois de 2011, contre seulement 6 un an auparavant. L'action conjuguée d'un taux d'inoccupation relativement faible, en comparaison d'autres centres urbains de la province, et d'un solde migratoire positif a soutenu le marché locatif de la capitale et provoqué un nouvel accroissement de son parc de logements à louer.

Cette intensification de l'activité dans le segment des collectifs au quatrième trimestre ne s'est pas limitée au marché locatif ; la construction de maisons en rangée et de jumelés s'est aussi sensiblement accrue par rapport aux trois derniers mois de 2010. En revanche, dans le segment des copropriétés, l'activité a été faible l'an passé et aucune mise en chantier n'a eu lieu entre octobre et décembre 2011. Bien que ce marché ait connu une croissance à Fredericton durant les dix dernières années, il ne s'est commencé que 40 logements en copropriété en 2011, soit 15 de moins qu'en 2010.

Du côté des maisons individuelles, on note peu de changement en glissement annuel. De fait, on dénombre 89 mises en chantier entre octobre et décembre 2011, 5 de moins qu'un an auparavant. En 2011, l'activité s'est répartie un peu différemment sur le territoire

de l'AR : les mises en chantier ont été moins nombreuses dans la ville de Fredericton proprement dite et elles ont augmenté modérément dans les secteurs périphériques, qui forment le reste de l'agglomération. Le prix moyen des maisons individuelles neuves vendues au cours du quatrième trimestre a atteint 267 239 \$, une hausse de 7,9 % ; pour l'ensemble de 2011, il s'est établi à 258 868 \$.

Ralentissement de la construction résidentielle à Saint John au quatrième trimestre

Globalement, la construction d'habitations s'est repliée à Saint John au quatrième trimestre de 2011 : 80 logements ont été commencés, 10 de moins qu'il y a un an. En comparaison des neuf premiers mois de 2011, la relative vigueur du quatrième trimestre a aidé à réduire la baisse du total annuel. Malgré cela, les habitations mises en chantier à Saint John en 2011 ont été 44,7 % moins nombreuses qu'en 2010.

Notons en particulier la forte diminution enregistrée dans le segment des appartements, où le total des mises en chantier est tombé à 80 en 2011, contre 246 un an plus tôt. Au cours des dernières années, y compris en 2010, une part importante des appartements construits à Saint John a dû son existence à l'Entente Canada-Nouveau-Brunswick concernant le logement abordable. Le peu d'activité engendrée par ce programme a entraîné une baisse substantielle du nombre d'appartements mis en chantier en 2011. En outre, le manque d'immigration soutenue, particulièrement dans la ville de Saint John proprement dite, et un taux d'inoccupation relativement élevé ont limité la croissance de l'activité dans

ce segment du marché en 2011.

Le nombre des maisons individuelles commencées dans la RMR de Saint John a diminué de plus de 30 % au quatrième trimestre de 2011 pour s'établir à 55. La baisse la plus marquée a été observée dans la ville de Quispamsis, où les mises en chantier ont atteint un peu moins de la moitié du total enregistré durant les trois derniers mois de 2010. Malgré cela, Quispamsis a été tout au long de l'année le sous-marché le plus actif de la ville portuaire. C'est aussi l'un des sous-marchés les plus chers de la région. Voilà pourquoi le prix moyen des maisons individuelles neuves vendues à Saint John au quatrième trimestre était le plus élevé de la province, soit 315 414 \$.

Tableau contrasté des ventes MLS® au quatrième trimestre

Tout au long de 2011, les acheteurs potentiels de logements existants ont joui de taux hypothécaires exceptionnellement bas et d'une conjoncture favorable du marché de la revente dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick. Au quatrième trimestre, seul le Grand Moncton a enregistré une augmentation des ventes MLS® en glissement annuel ; à Fredericton et à Saint John, les transactions ont diminué.

Augmentation des ventes MLS® dans le Grand Moncton au quatrième trimestre

Au cours du quatrième trimestre de 2011, les ventes MLS® ont augmenté de 5,5 % dans le Grand Moncton et se sont chiffrées à 502. La ville de Moncton proprement dite a été le sous-marché le plus actif avec 231 transactions, soit près de la moitié

du total des logements vendus d'octobre à décembre. D'une année sur l'autre, le nombre des ventes MLS® enregistrées au quatrième trimestre dans la ville de Moncton s'est accru de 9,5 %. En revanche, la ville de Dieppe a été le seul secteur où les transactions ont diminué pendant cette période. Dans la ville de Riverview, le plus petit sous-marché de la RMR au point de vue du volume des ventes MLS®, celles-ci ont fait un bond de 37,5 % et atteint le nombre de 66.

Dans le Grand Moncton, le prix moyen des habitations vendues au quatrième trimestre de 2011 par l'entremise du système MLS® a grimpé de 4,2 % pour s'établir à 156 920 \$.

La croissance des prix observée durant cette période a varié selon les sous-marchés, allant de 4,6 % dans la ville de Dieppe à 11,8 % à Riverview. Dans les zones périphériques, le prix de vente MLS® moyen a baissé de 3,8 % au quatrième trimestre. Pour l'ensemble de 2011, il s'est accru de 4,3 % en glissement annuel et s'est établi à 160 429 \$. Dans la RMR, c'est à Dieppe qu'il a enregistré sa plus forte hausse annuelle, soit 6,3 %, et il est monté à 178 489 \$.

Si le prix de revente est plus élevé à Dieppe, c'est en raison de la croissance rapide qu'y a connue la construction résidentielle au cours des dernières années, pendant lesquelles il s'est bâti plus de maisons individuelles là que dans la ville de Moncton ou à Riverview. En outre, l'expansion de plusieurs ensembles résidentiels haut de gamme a ajouté un nombre croissant d'habitations chères au stock local de logements. L'arrivée de certaines de ces propriétés sur le marché de la revente a fait grimper le prix de vente MLS® moyen.

Recul des ventes MLS® dans la capitale provinciale au quatrième trimestre

Au quatrième trimestre de 2011, la région de la capitale du Nouveau-Brunswick a vu ses ventes MLS® reculer de 4,7 %. Dans la ville de Fredericton proprement dite, le nombre de transactions est resté le même, soit 239. La baisse, en glissement annuel, observée pour les trois derniers mois de l'année est principalement attribuable au fait que moins d'habitations ont changé de mains dans les zones périphériques du Grand Fredericton. À Oromocto, le nombre de ventes MLS® a peu bougé, passant de 22 à 18.

Même s'il s'est vendu moins de logements existants au quatrième trimestre en glissement annuel, le prix de vente MLS® moyen a enregistré une progression notable de 6,2 % en 2011 pour s'établir à 161 228 \$. À l'échelle des sous-marchés, l'augmentation n'a été que de 1,2 % dans la ville d'Oromocto, zone qui affichait aussi le prix de revente le plus élevé de la région de la capitale, soit 220 988 \$. Par contre, le prix moyen est descendu à 188 181 \$ dans la ville de Fredericton proprement dite. Pour l'ensemble de 2011, il a connu une croissance de 3,2 % dans le Grand Fredericton pour s'établir à 170 994 \$.

Le nombre de nouvelles inscriptions est resté élevé dans le Grand Fredericton en 2011 comparativement aux années antérieures, de sorte que les acheteurs potentiels ont pu jouir d'un vaste choix de propriétés. Au quatrième trimestre, il fallait compter en moyenne neuf jours de plus pour vendre un logement type sur le marché de l'existant, soit 95 jours. Parmi les sous-marchés, c'est dans celui d'Oromocto que le délai de vente moyen a été le plus court, puisqu'il suffisait de 70

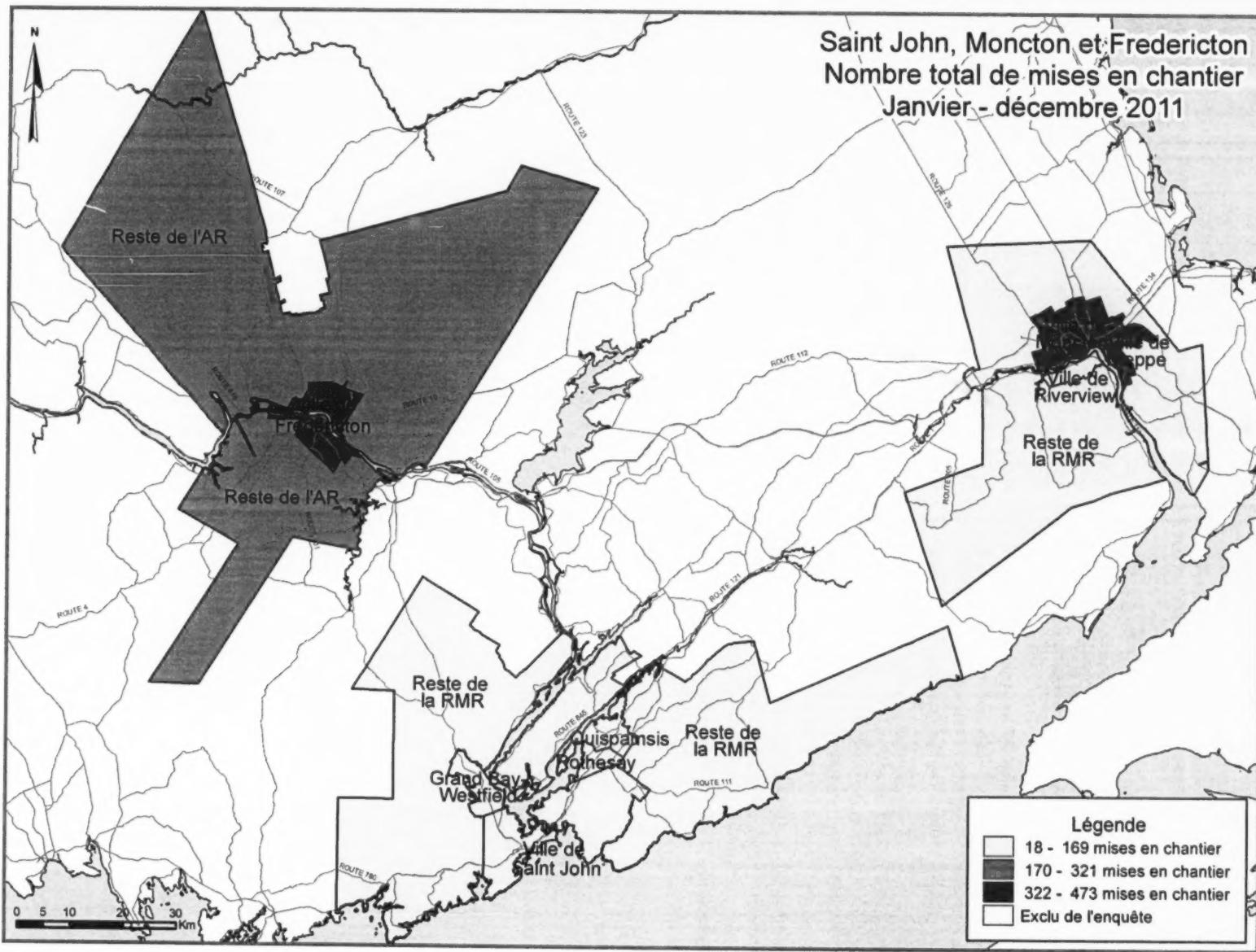
jours pour qu'une habitation trouve preneur. Dans la ville de Fredericton proprement dite, il fallait un peu plus longtemps : 75 jours. Dans les autres sous-marchés, le délai de vente moyen dépassait 100 jours durant le dernier trimestre de 2011.

Recul des ventes MLS® à Saint John au quatrième trimestre

Le nombre des transactions MLS® conclues dans le Grand Saint John au quatrième trimestre n'a guère bougé en 2011 : il n'a diminué que de 10 pour s'établir à 312. Le recul enregistré dans deux des plus grands sous-marchés de la région – la ville de Saint John proprement dite et Rothesay-Quispamsis – a été compensé par une petite hausse de l'activité dans les zones périphériques de la RMR. Sur l'ensemble de l'année, on observe une tendance similaire avec un repli global de 7,9 % des ventes MLS®. La décroissance des transactions, en glissement annuel, a touché tous les sous-marchés de la région en 2011.

La contraction de la demande a en outre été mise en évidence par une baisse du prix MLS® moyen dans le Grand Saint John au cours du quatrième trimestre. Pour les trois derniers mois de 2011, celui-ci a connu un repli de 5,7 % et est descendu à 163 424 \$. Sur l'ensemble de l'année, toutefois, il n'a reculé que de 1,2 %. Comme c'est le cas pour les ventes, la diminution globale du prix MLS® moyen en 2011 ne peut être attribuée à une zone du Grand Saint John en particulier puisque la plupart des sous-marchés ont enregistré une baisse de prix d'une année sur l'autre. Fait exception la zone de Rothesay-Quispamsis, où le prix MLS® moyen pour 2011 affiche une croissance de 2,4 % et s'établit à 247 516 \$.

La zone de Rothesay-Quispamsis a conservé en 2011 son caractère distinctif de sous-marché le plus cher, en moyenne, du Nouveau-Brunswick. Même si les prix ont poursuivi leur ascension dans cette zone, le total des transactions MLS® y a diminué l'an passé. Le délai moyen de vente indique aussi un affaiblissement de la demande : de 79 jours en 2010, il est monté à 92 jours en 2011. On a constaté cette tendance dans les principaux sous-marchés de la RMR de Saint John étant donné que le grand nombre de nouvelles inscriptions, du point de vue historique, a amené les acheteurs éventuels à examiner soigneusement les possibilités qui s'offrent à eux avant de faire l'acquisition d'un logement.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet
* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
** Variation supérieure à 200 %
- Néant
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T4 2011	53	0	13	0	0	0	2	12	80	
T4 2010	77	4	4	0	0	0	5	0	90	
Variation en %	-31,2	-100,0	-	s.o.	s.o.	s.o.	-60,0	s.o.	-11,1	
Cumul 2011	217	34	26	0	3	0	3	78	361	
Cumul 2010	340	20	43	0	0	81	8	161	653	
Variation en %	-36,2	70,0	-39,5	s.o.	s.o.	-100,0	-62,5	-51,6	-44,7	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T4 2011	121	32	71	0	0	81	1	162	468	
T4 2010	158	20	86	0	0	81	1	165	511	
Variation en %	-23,4	60,0	-17,4	s.o.	s.o.	0,0	0,0	-1,8	-8,4	
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T4 2011	69	6	6	0	3	0	8	12	104	
T4 2010	96	2	6	0	0	0	4	0	108	
Variation en %	-28,1	200,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	-3,7	
Cumul 2011	249	18	41	0	3	0	10	81	402	
Cumul 2010	349	28	16	0	7	0	4	81	485	
Variation en %	-28,7	-35,7	156,3	s.o.	-57,1	s.o.	150,0	0,0	-17,1	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T4 2011	35	11	4	0	0	0	0	1	51	
T4 2010	37	17	9	0	3	0	0	19	85	
Variation en %	-5,4	-35,3	-55,6	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-94,7	-40,0	
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T4 2011	70	4	10	0	6	0	8	11	109	
T4 2010	95	7	4	0	0	0	4	0	110	
Variation en %	-26,3	-42,9	150,0	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	-0,9	
Cumul 2011	251	24	46	0	6	0	10	48	385	
Cumul 2010	368	33	19	0	8	1	4	89	522	
Variation en %	-31,8	-27,3	142,1	s.o.	-25,0	-100,0	150,0	-46,1	-26,2	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau Ib : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T4 2011	91	82	17	0	4	36	5	81	316	
T4 2010	111	122	22	0	12	0	7	194	468	
Variation en %	-18,0	-32,8	-22,7	s.o.	-66,7	s.o.	-28,6	-58,2	-32,5	
Cumul 2011	368	338	61	0	4	41	26	356	1 194	
Cumul 2010	449	390	68	0	20	0	25	448	1 400	
Variation en %	-18,0	-13,3	-10,3	s.o.	-80,0	s.o.	4,0	-20,5	-14,7	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T4 2011	275	262	82	0	10	41	17	550	1 237	
T4 2010	315	266	91	0	20	0	8	464	1 164	
Variation en %	-12,7	-1,5	-9,9	s.o.	-50,0	s.o.	112,5	18,5	6,3	
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T4 2011	153	160	18	0	0	0	11	173	515	
T4 2010	108	88	8	0	3	0	5	4	216	
Variation en %	41,7	81,8	125,0	s.o.	-100,0	s.o.	120,0	**	138,4	
Cumul 2011	395	340	64	0	22	0	30	270	1 121	
Cumul 2010	385	332	20	0	23	12	24	107	903	
Variation en %	2,6	2,4	**	s.o.	-4,3	-100,0	25,0	152,3	24,1	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T4 2011	6	16	8	0	0	8	0	133	171	
T4 2010	15	20	2	0	2	10	0	52	101	
Variation en %	-60,0	-20,0	**	s.o.	-100,0	-20,0	s.o.	155,8	69,3	
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T4 2011	153	153	16	0	1	0	11	124	458	
T4 2010	119	93	10	0	5	4	8	4	243	
Variation en %	28,6	64,5	60,0	s.o.	-80,0	-100,0	37,5	**	88,5	
Cumul 2011	404	342	58	0	24	2	30	189	1 049	
Cumul 2010	411	368	20	0	24	64	24	61	972	
Variation en %	-1,7	-7,1	190,0	s.o.	0,0	-96,9	25,0	**	7,9	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T4 2011	82	8	39	0	0	0	7	44	180	
T4 2010	88	4	19	0	4	0	6	0	121	
Variation en %	-6,8	100,0	105,3	s.o.	-100,0	s.o.	16,7	s.o.	48,8	
Cumul 2011	327	28	98	0	0	40	12	225	730	
Cumul 2010	340	18	72	0	9	46	30	179	694	
Variation en %	-3,8	55,6	36,1	s.o.	-100,0	-13,0	-60,0	25,7	5,2	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T4 2011	112	26	98	0	0	40	1	233	510	
T4 2010	101	8	66	0	15	46	0	155	391	
Variation en %	10,9	↔	48,5	s.o.	-100,0	-13,0	s.o.	50,3	30,4	
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T4 2011	118	2	25	0	0	0	6	36	187	
T4 2010	137	10	10	0	4	0	14	97	272	
Variation en %	-13,9	-80,0	150,0	s.o.	-100,0	s.o.	-57,1	-62,9	-31,3	
Cumul 2011	316	10	66	0	15	116	11	77	611	
Cumul 2010	345	20	26	0	12	97	71	173	744	
Variation en %	-8,4	-50,0	153,8	s.o.	25,0	19,6	-84,5	-55,5	-17,9	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T4 2011	29	3	12	0	3	7	1	0	55	
T4 2010	23	3	4	0	1	13	4	0	48	
Variation en %	26,1	0,0	200,0	s.o.	200,0	-46,2	-75,0	s.o.	14,6	
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T4 2011	109	2	20	0	1	0	6	46	184	
T4 2010	134	8	10	0	3	0	11	97	263	
Variation en %	-18,7	-75,0	100,0	s.o.	-66,7	s.o.	-45,5	-52,6	-30,0	
Cumul 2011	310	10	58	0	13	122	14	77	604	
Cumul 2010	344	17	32	0	18	84	69	173	737	
Variation en %	-9,9	-41,2	81,3	s.o.	-27,8	45,2	-79,7	-55,5	-18,0	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché

Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Saint John (ville)										
T4 2011	8	0	8	0	0	0	0	12	28	
T4 2010	13	4	4	0	0	0	0	0	21	
Grand Bay-Westfield										
T4 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5	
T4 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
Quispamsis										
T4 2011	16	0	0	0	0	0	0	0	16	
T4 2010	29	0	0	0	0	0	4	0	33	
Rothesay										
T4 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
T4 2010	8	0	0	0	0	0	0	0	8	
Reste de la RMR de Saint John										
T4 2011	20	0	5	0	0	0	2	0	27	
T4 2010	23	0	0	0	0	0	1	0	24	
Saint John (RMR)										
T4 2011	53	0	13	0	0	0	2	12	80	
T4 2010	77	4	4	0	0	0	5	0	90	
Moncton (ville)										
T4 2011	19	44	7	0	0	36	2	46	154	
T4 2010	39	66	0	0	12	0	2	78	197	
Dieppe (ville)										
T4 2011	29	34	10	0	4	0	2	15	94	
T4 2010	31	44	18	0	0	0	5	98	196	
Riverview (ville)										
T4 2011	6	4	0	0	0	0	1	20	31	
T4 2010	9	12	4	0	0	0	0	18	43	
Reste de la RMR de Moncton										
T4 2011	37	0	0	0	0	0	0	0	37	
T4 2010	32	0	0	0	0	0	0	0	32	
Moncton (RMR)										
T4 2011	91	82	17	0	4	36	5	81	316	
T4 2010	111	122	22	0	12	0	7	194	468	
Ville de Fredericton										
T4 2011	15	6	39	0	0	0	6	44	110	
T4 2010	25	4	19	0	4	0	2	0	54	
Reste de l'AR de Fredericton										
T4 2011	67	2	0	0	0	0	1	0	70	
T4 2010	63	0	0	0	0	0	4	0	67	
Fredericton (AR)										
T4 2011	82	8	39	0	0	0	7	44	180	
T4 2010	88	4	19	0	4	0	6	0	121	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Ville de Saint John										
T4 2011	35	24	46	0	0	81	0	147	333	
T4 2010	43	18	66	0	0	81	0	165	373	
Grand Bay-Westfield										
T4 2011	8	0	8	0	0	0	0	0	16	
T4 2010	6	0	4	0	0	0	0	0	10	
Quispamsis										
T4 2011	29	4	3	0	0	0	0	0	36	
T4 2010	49	2	0	0	0	0	1	0	52	
Rothesay										
T4 2011	10	4	4	0	0	0	0	15	33	
T4 2010	13	0	8	0	0	0	0	0	21	
Reste de la RMR de Saint John										
T4 2011	39	0	10	0	0	0	1	0	50	
T4 2010	47	0	8	0	0	0	0	0	55	
Saint John (RMR)										
T4 2011	121	32	71	0	0	81	1	162	468	
T4 2010	158	20	86	0	0	81	1	165	511	
Moncton (ville)										
T4 2011	79	152	9	0	0	36	4	297	577	
T4 2010	97	130	2	0	12	0	2	282	525	
Dieppe (ville)										
T4 2011	73	94	53	0	10	5	12	173	420	
T4 2010	103	124	77	0	8	0	6	108	426	
Riverview (ville)										
T4 2011	24	14	8	0	0	0	1	80	127	
T4 2010	21	12	4	0	0	0	0	66	103	
Reste de la RMR de Moncton										
T4 2011	99	2	12	0	0	0	0	0	113	
T4 2010	94	0	8	0	0	0	0	8	110	
Moncton (RMR)										
T4 2011	275	262	82	0	10	41	17	550	1 237	
T4 2010	315	266	91	0	20	0	8	464	1 164	
Ville de Fredericton										
T4 2011	30	24	98	0	0	40	1	233	426	
T4 2010	50	8	66	0	15	46	0	155	340	
Reste de l'AR de Fredericton										
T4 2011	82	2	0	0	0	0	0	0	84	
T4 2010	51	0	0	0	0	0	0	0	51	
Fredericton (AR)										
T4 2011	112	26	98	0	0	40	1	233	510	
T4 2010	101	8	66	0	15	46	0	155	391	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Ville de Saint John										
T4 2011	13	4	2	0	0	0	6	12	37	
T4 2010	20	2	6	0	0	0	0	0	28	
Grand Bay-Westfield										
T4 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
T4 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5	
Quispamsis										
T4 2011	29	2	2	0	3	0	0	0	36	
T4 2010	40	0	0	0	0	0	3	0	43	
Rothesay										
T4 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7	
T4 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7	
Reste de la RMR de Saint John										
T4 2011	17	0	2	0	0	0	2	0	21	
T4 2010	24	0	0	0	0	0	1	0	25	
Saint John (RMR)										
T4 2011	69	6	6	0	3	0	8	12	104	
T4 2010	96	2	6	0	0	0	4	0	108	
Moncton (ville)										
T4 2011	39	62	0	0	0	0	3	27	131	
T4 2010	9	16	2	0	3	0	0	0	30	
Dieppe (ville)										
T4 2011	39	90	18	0	0	0	4	98	249	
T4 2010	44	54	4	0	0	0	4	0	106	
Riverview (ville)										
T4 2011	19	8	0	0	0	0	0	48	75	
T4 2010	12	16	0	0	0	0	1	0	29	
Reste de la RMR de Moncton										
T4 2011	56	0	0	0	0	0	4	0	60	
T4 2010	42	2	2	0	0	0	0	4	50	
Moncton (RMR)										
T4 2011	153	160	18	0	0	0	11	173	515	
T4 2010	108	88	8	0	3	0	5	4	216	
Ville de Fredericton										
T4 2011	29	2	25	0	0	0	5	36	97	
T4 2010	40	10	10	0	4	0	10	97	171	
Reste de l'AR de Fredericton										
T4 2011	89	0	0	0	0	0	1	0	90	
T4 2010	97	0	0	0	0	0	4	0	101	
Fredericton (AR)										
T4 2011	118	2	25	0	0	0	6	36	187	
T4 2010	137	10	10	0	4	0	14	97	272	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*			
	En propriété absolue			En copropriété								
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres						
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULES												
Ville de Saint John												
T4 2011	10	10	3	0	0	0	0	1	24			
T4 2010	10	10	8	0	0	0	0	0	28			
Grand Bay-Westfield												
T4 2011	0	0	1	0	0	0	0	0	1			
T4 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1			
Quispamsis												
T4 2011	16	0	0	0	0	0	0	0	16			
T4 2010	17	1	1	0	3	0	0	19	41			
Rothesay												
T4 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3			
T4 2010	3	2	0	0	0	0	0	0	5			
Reste de la RMR de Saint John												
T4 2011	6	1	0	0	0	0	0	0	7			
T4 2010	6	4	0	0	0	0	0	0	10			
Saint John (RMR)												
T4 2011	35	11	4	0	0	0	0	1	51			
T4 2010	37	17	9	0	3	0	0	19	85			
Moncton (ville)												
T4 2011	3	9	0	0	0	8	0	40	60			
T4 2010	10	10	0	0	2	8	0	37	67			
Dieppe (ville)												
T4 2011	1	5	8	0	0	0	0	93	107			
T4 2010	2	6	2	0	0	2	0	15	27			
Riverview (ville)												
T4 2011	0	2	0	0	0	0	0	0	2			
T4 2010	1	4	0	0	0	0	0	0	5			
Reste de la RMR de Moncton												
T4 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2			
T4 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2			
Moncton (RMR)												
T4 2011	6	16	8	0	0	8	0	133	171			
T4 2010	15	20	2	0	2	10	0	52	101			
Ville de Fredericton												
T4 2011	9	3	12	0	3	7	0	0	34			
T4 2010	14	3	4	0	1	13	3	0	38			
Reste de l'AR de Fredericton												
T4 2011	20	0	0	0	0	0	1	0	21			
T4 2010	9	0	0	0	0	0	1	0	10			
Fredericton (AR)												
T4 2011	29	3	12	0	3	7	1	0	55			
T4 2010	23	3	4	0	1	13	4	0	48			

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T4 2011	14	2	3	0	0	0	6	11	36
T4 2010	15	6	2	0	0	0	0	0	23
Grand Bay-Westfield									
T4 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Quispamsis									
T4 2011	28	2	5	0	6	0	0	0	41
T4 2010	39	0	1	0	0	0	3	0	43
Rothesay									
T4 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T4 2010	8	1	0	0	0	0	0	0	9
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2011	16	0	2	0	0	0	2	0	20
T4 2010	28	0	1	0	0	0	1	0	30
Saint John (RMR)									
T4 2011	70	4	10	0	6	0	8	11	109
T4 2010	95	7	4	0	0	0	4	0	110
Moncton (ville)									
T4 2011	39	55	0	0	1	0	3	51	149
T4 2010	15	19	2	0	5	2	3	0	46
Dieppe (ville)									
T4 2011	39	89	16	0	0	0	4	24	172
T4 2010	48	57	6	0	0	1	4	0	116
Riverview (ville)									
T4 2011	19	9	0	0	0	0	0	48	76
T4 2010	11	15	0	0	0	1	1	0	28
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2011	56	0	0	0	0	0	4	1	61
T4 2010	44	2	2	0	0	0	0	4	52
Moncton (RMR)									
T4 2011	153	153	16	0	1	0	11	124	458
T4 2010	119	93	10	0	5	4	8	4	243
Ville de Fredericton									
T4 2011	28	2	20	0	1	0	5	46	102
T4 2010	38	8	10	0	3	0	7	97	163
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2011	81	0	0	0	0	0	1	0	82
T4 2010	96	0	0	0	0	0	4	0	100
Fredericton (AR)									
T4 2011	109	2	20	0	1	0	6	46	184
T4 2010	134	8	10	0	3	0	11	97	263

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John
2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
2011	217	34	26	0	3	0	3	78	361	
Variation en %	-36,2	70,0	-39,5	s.o.	s.o.	-100,0	-62,5	-51,6	-44,7	
2010	340	20	43	0	0	81	8	161	653	
Variation en %	-7,9	-63,0	-8,5	s.o.	-100,0	**	s.o.	1,9	-0,9	
2009	369	54	47	0	16	15	0	158	659	
Variation en %	-24,1	-37,2	-46,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-3,7	-20,8	
2008	486	86	87	0	0	0	9	164	832	
Variation en %	18,0	87,0	-1,1	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	18,8	21,1	
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687	
Variation en %	14,1	53,3	29,4	s.o.	-25,0	-100,0	-100,0	68,3	21,6	
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565	
Variation en %	-10,0	-21,1	112,5	s.o.	33,3	8,3	-54,5	**	12,8	
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501	
Variation en %	4,2	18,8	-11,1	s.o.	s.o.	s.o.	-26,7	-91,7	-2,9	
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516	
Variation en %	-4,0	33,3	-14,3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50,5	-11,0	
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580	
Variation en %	24,5	4,3	121,1	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	s.o.	46,1	
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton
2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
2011	368	338	61	0	4	41	26	356	1 194	
Variation en %	-18,0	-13,3	-10,3	s.o.	-80,0	s.o.	4,0	-20,5	-14,7	
2010	449	390	68	0	20	0	25	448	1 400	
Variation en %	15,4	15,4	58,1	s.o.	-25,9	-100,0	-44,4	**	43,9	
2009	389	338	43	0	27	14	45	117	973	
Variation en %	-27,7	-24,2	16,2	s.o.	-3,6	**	60,7	-58,1	-28,4	
2008	538	446	37	0	28	3	28	279	1 359	
Variation en %	-12,5	6,2	-22,9	s.o.	180,0	-92,5	-46,2	16,3	-4,6	
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1 425	
Variation en %	17,6	8,8	-48,4	s.o.	25,0	**	-31,6	-26,4	0,6	
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1 416	
Variation en %	-8,1	41,9	-7,9	s.o.	**	s.o.	49,0	66,3	18,9	
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1 191	
Variation en %	-15,8	27,1	**	s.o.	-92,3	-100,0	-56,8	148,1	3,5	
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1 151	
Variation en %	2,1	25,9	-28,2	s.o.	s.o.	s.o.	-4,1	-82,1	-19,8	
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1 435	
Variation en %	6,9	54,5	69,6	s.o.	s.o.	-100,0	-9,6	-31,7	-7,4	
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1 550	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2c : Historique des logements mis en chantier, AR de Fredericton

2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
2011	327	28	98	0	0	40	12	225	730	
Variation en %	-3,8	55,6	36,1	s.o.	-100,0	-13,0	-60,0	25,7	5,2	
2010	340	18	72	0	9	46	30	179	694	
Variation en %	-7,4	12,5	80,0	s.o.	28,6	-52,6	-53,8	9,8	-8,1	
2009	367	16	40	0	7	97	65	163	755	
Variation en %	-14,5	-11,1	-41,2	s.o.	-46,2	169,4	41,3	85,2	8,2	
2008	429	18	68	0	13	36	46	88	698	
Variation en %	9,4	12,5	51,1	s.o.	-38,1	-10,0	-16,4	31,3	9,7	
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636	
Variation en %	22,5	-42,9	-43,8	s.o.	-44,7	-64,0	-25,7	13,6	-10,4	
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710	
Variation en %	0,9	-17,6	122,2	s.o.	72,7	20,7	-40,3	-64,7	-10,4	
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792	
Variation en %	-26,6	142,9	**	s.o.	s.o.	s.o.	-20,5	-12,6	-1,4	
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803	
Variation en %	-1,8	-41,7	-80,8	s.o.	s.o.	s.o.	97,5	2,1	-2,3	
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822	
Variation en %	20,9	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	41,1	73,1	50,0	
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
Saint John (RMR)	55	82	0	4	13	4	12	0	80	90	-11,1
Saint John (ville)	8	13	0	4	8	4	12	0	28	21	33,3
Grand Bay-Westfield	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
Quispamsis	16	33	0	0	0	0	0	0	16	33	-51,5
Rothesay	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50,0
Reste de la RMR de Saint John	22	24	0	0	5	0	0	0	27	24	12,5
Moncton (RMR)	96	118	82	124	15	32	123	194	316	468	-32,5
Moncton (ville)	21	41	44	68	3	10	86	78	154	197	-21,8
Dieppe (ville)	31	36	34	44	12	18	17	98	94	196	-52,0
Riverview (ville)	7	9	4	12	0	4	20	18	31	43	-27,9
Reste de la RMR de Moncton	37	32	0	0	0	0	0	0	37	32	15,6
Fredericton (AR)	89	94	8	4	39	21	44	2	180	121	48,8
Ville de Fredericton	21	27	6	4	39	21	44	2	110	54	103,7
Reste de l'AR	68	67	2	0	0	0	0	0	70	67	4,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Saint John (RMR)	220	345	34	20	27	42	80	246	361	653	-44,7
Saint John (ville)	41	79	24	16	8	35	63	246	136	376	-63,8
Grand Bay-Westfield	10	14	0	0	8	0	0	0	18	14	28,6
Quispamsis	80	144	6	2	6	0	0	0	92	146	-37,0
Rothesay	22	21	4	0	0	4	15	0	41	25	64,0
Reste de la RMR de Saint John	67	87	0	2	5	3	2	0	74	92	-19,6
Moncton (RMR)	384	462	338	394	57	90	415	454	1 194	1 400	-14,7
Moncton (ville)	98	114	180	168	3	22	163	268	444	572	-22,4
Dieppe (ville)	101	165	132	190	46	56	182	112	461	523	-11,9
Riverview (ville)	41	40	24	34	4	4	62	66	131	144	-9,0
Reste de la RMR de Moncton	144	142	2	2	4	8	8	8	158	160	-1,3
Fredericton (AR)	339	370	28	18	90	77	273	229	730	694	5,2
Ville de Fredericton	84	126	26	18	90	77	273	229	473	450	5,1
Reste de l'AR	255	244	2	0	0	0	0	0	257	244	5,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
Saint John (RMR)	71	100	6	2	9	4	18	2	104	108	-3,7
Saint John (ville)	13	20	4	2	6	4	14	2	37	28	32,1
Grand Bay-Westfield	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Quispamsis	29	43	2	0	3	0	2	0	36	43	-16,3
Rothesay	7	7	0	0	0	0	0	0	7	7	0,0
Reste de la RMR de Saint John	19	25	0	0	0	0	2	0	21	25	-16,0
Moncton (RMR)	164	113	160	88	18	7	173	8	515	216	138,4
Moncton (ville)	42	9	62	16	0	3	27	2	131	30	**
Dieppe (ville)	43	48	90	54	18	4	98	0	249	106	134,9
Riverview (ville)	19	13	8	16	0	0	48	0	75	29	158,6
Reste de la RMR de Moncton	60	42	0	2	0	0	0	6	60	50	20,0
Fredericton (AR)	124	144	2	10	25	21	36	97	187	272	-31,3
Ville de Fredericton	34	43	2	10	25	21	36	97	97	171	-43,3
Reste de l'AR	90	101	0	0	0	0	0	0	90	101	-10,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Saint John (RMR)	253	353	18	28	37	19	94	85	402	485	-17,1
Saint John (ville)	49	88	16	20	23	12	88	16	176	136	29,4
Grand Bay-Westfield	8	12	0	0	4	0	0	0	12	12	0,0
Quispamsis	100	144	2	2	3	7	4	69	109	222	-50,9
Rothesay	25	21	0	2	4	0	0	0	29	23	26,1
Reste de la RMR de Saint John	71	88	0	4	3	0	2	0	76	92	-17,4
Moncton (RMR)	425	409	344	336	76	31	276	127	1121	903	24,1
Moncton (ville)	114	95	160	140	10	7	108	88	392	330	18,8
Dieppe (ville)	135	146	162	152	58	12	112	33	467	343	36,2
Riverview (ville)	37	46	22	40	0	12	48	0	107	98	9,2
Reste de la RMR de Moncton	139	121	0	4	8	0	8	6	155	131	18,3
Fredericton (AR)	327	376	10	20	75	74	199	274	611	744	-17,9
Ville de Fredericton	103	135	10	20	75	74	199	274	387	503	-23,1
Reste de l'AR	224	241	0	0	0	0	0	0	224	241	-7,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix

Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 150 000 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ +							
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%						
Saint John (RMR)																
T4 2011	0	0,0	10	16,1	12	19,4	12	19,4	28	45,2	62	282 500	362 680			
T4 2010	4	5,1	9	11,4	13	16,5	23	29,1	30	38,0	79	270 000	299 590			
Cumul 2011	4	1,8	35	15,5	46	20,4	63	27,9	78	34,5	226	275 000	315 414			
Cumul 2010	20	5,9	48	14,1	76	22,3	82	24,0	115	33,7	341	265 000	277 325			
Moncton (RMR)																
T4 2011	2	1,3	22	14,4	39	25,5	27	17,6	63	41,2	153	279 000	297 017			
T4 2010	4	3,4	27	22,7	31	26,1	19	16,0	38	31,9	119	249 900	265 539			
Cumul 2011	8	2,0	89	22,0	106	26,2	71	17,6	130	32,2	404	249 900	276 730			
Cumul 2010	15	3,6	119	29,0	104	25,3	62	15,1	111	27,0	411	239 000	257 320			
Fredericton (AR)																
T4 2011	1	0,9	17	15,6	29	26,6	32	29,4	30	27,5	109	259 000	267 239			
T4 2010	14	10,4	29	21,6	35	26,1	32	23,9	24	17,9	134	239 000	247 598			
Cumul 2011	24	7,7	43	13,9	87	28,1	78	25,2	78	25,2	310	250 000	258 868			
Cumul 2010	39	11,4	70	20,4	89	25,9	81	23,6	64	18,7	343	239 000	245 486			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	T4 2011	T4 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Saint John (RMR)	362 680	299 590	21,1	315 414	277 325	13,7
Moncton (RMR)	297 017	265 539	11,9	276 730	257 320	7,5
Fredericton (AR)	267 239	247 598	7,9	258 868	245 486	5,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Quatrième trimestre 2011			Quatrième trimestre 2010			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nbre moyen de jours sur le marché
Saint John (RMR)	312	163 424	120	322	173 377	112	-3,1	-5,7	7,1
Saint John (ville)	117	145 247	101	123	156 472	90	-4,9	-7,2	12,2
Grand Bay-Westfield	10	167 810	50	11	144 755	85	-9,1	15,9	-41,2
Rothesay/Quispamsis	75	232 106	112	84	236 852	84	-10,7	-2,0	33,3
Reste de la RMR de Saint John	110	135 530	151	104	145 131	163	5,8	-6,6	-7,4
Moncton (RMR)	502	156 920	107	476	150 535	109	5,5	4,2	-1,8
Moncton (ville)	231	166 157	95	211	157 297	108	9,5	5,6	-12,0
Dieppe (ville)	91	167 577	109	105	160 140	103	-13,3	4,6	5,8
Riverview (ville)	66	164 779	77	48	147 423	110	37,5	11,8	-30,0
Reste de l'AR	114	125 146	146	112	130 126	114	1,8	-3,8	28,1
Fredericton (AR)	361	161 228	86	379	151 802	95	-4,7	6,2	-9,5
Ville de Fredericton	239	188 181	75	239	181 549	80	0,0	3,7	-6,3
Oromocto	18	220 988	70	22	218 265	58	-18,2	1,2	20,7
Woodstock	57	100 436	118	54	110 367	136	5,6	-9,0	-13,2
Reste de l'AR	47	91 321	112	64	75 963	129	-26,6	20,2	-13,2
Sous-marché	Cumul annuel 2011			Cumul annuel 2010			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nbre moyen de jours sur le marché
Saint John (RMR)	1 491	173 279	110	1 619	175 454	102	-7,9	-1,2	7,8
Saint John (ville)	595	154 294	96	659	159 985	83	-9,7	-3,6	15,7
Grand Bay-Westfield	67	152 498	94	76	157 081	77	-11,8	-2,9	22,1
Rothesay/Quispamsis	367	247 516	92	410	241 638	79	-10,5	2,4	16,5
Reste de la RMR de Saint John	462	141 770	144	474	142 659	152	-2,5	-0,6	-5,3
Moncton (RMR)	2 432	160 429	105	2 356	153 756	106	3,2	4,3	-0,9
Moncton (ville)	1 097	162 936	105	1 049	158 723	104	4,6	2,7	1,0
Dieppe (ville)	480	178 489	102	483	167 850	96	-0,6	6,3	6,3
Riverview (ville)	296	162 111	83	289	152 250	109	2,4	6,5	-23,9
Reste de l'AR	559	139 111	121	535	132 108	119	4,5	5,3	1,7
Fredericton (AR)	2 143	170 994	80	2 112	165 728	84	1,5	3,2	-4,8
Ville de Fredericton	1 322	188 834	73	1 299	188 605	74	1,8	0,1	-1,4
Oromocto	280	208 854	66	264	204 877	69	6,1	1,9	-4,3
Woodstock	265	97 178	110	225	106 631	119	17,8	-8,9	-7,6
Reste de l'AR	276	118 007	99	324	83 148	114	-14,8	41,9	-13,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2011

		Taux d'intérêt		IPLN, RMR de Saint John, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John				
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	106,1	115,7	65,5	8,3	68,1	755
	Février	604	3,60	5,39	106,3	115,9	65,7	8,0	67,9	753
	Mars	631	3,60	5,85	106,3	116,1	65,0	7,9	67,2	750
	Avril	655	3,80	6,25	106,3	116,1	64,9	7,2	66,4	749
	Mai	639	3,70	5,99	106,9	116,0	64,7	7,3	66,3	743
	Juin	633	3,60	5,89	108,3	116,0	64,0	7,5	65,8	746
	Juillet	627	3,50	5,79	108,3	116,2	63,1	8,0	65,1	753
	Août	604	3,30	5,39	108,2	116,3	62,3	8,4	64,5	762
	Septembre	604	3,30	5,39	108,3	116,3	62,5	8,5	64,8	770
	Octobre	598	3,20	5,29	108,3	116,5	63,3	7,7	65,1	774
	Novembre	607	3,35	5,44	108,1	117,1	64,0	7,0	65,0	788
	Décembre	592	3,35	5,19	108,1	116,9	64,5	6,1	65,0	793
2011	Janvier	592	3,35	5,19	107,9	117,5	65	6,1	65,0	792
	Février	607	3,50	5,44	107,8	118,5	64,1	6,6	64,8	788
	Mars	601	3,50	5,34	108,2	119,8	64,4	6,5	65,1	780
	Avril	621	3,70	5,69	107,7	120,2	64,4	6,8	65,2	774
	Mai	616	3,70	5,59	107,7	120,7	65,0	6,5	65,5	759
	Juin	604	3,50	5,39	107,9	120,1	64,8	6,5	65,3	757
	Juillet	604	3,50	5,39	108,1	120,6	65,5	6,3	65,8	756
	Août	604	3,50	5,39	108,7	120,9	66,2	5,8	66,2	758
	Septembre	592	3,50	5,19	108,4	121,1	66,9	5,8	66,9	755
	Octobre	598	3,50	5,29	108,4	121,0	65,8	6,1	65,9	749
	Novembre	598	3,50	5,29	108,4	121,5	63,8	7,0	64,5	753
	Décembre	598	3,50	5,29		120,6	62,2	7,6	63,2	767

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le marché visé correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre rural, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU COEUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2011, renfermant un volet consacré au financement de l'habitation

L'Observateur du logement au Canada offre un point de vue national, régional et local du secteur de l'habitation ainsi que d'utiles ressources statistiques en ligne. Il présente en outre une revue annuelle détaillée des tendances et de la situation du logement au Canada. On lance cette année une nouvelle série de tableaux interactifs de données locales portant sur le logement dans plus d'une centaine de municipalités.

Consultez le site www.schl.ca/observateur